



a technická - 9.

Číslo smlouvy pronajímatele a budoucího povinného: PM - 454 /2018-ZDMaj/Have

Číslo smlouvy nájemce a budoucího oprávněného: 415/2018

**Nájemní smlouva
a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti**
uzavřená dle ust. § 2201 a násl., dále ust. § 1785 a ust. 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Pronajímatel a budoucí povinný:

Povodí Moravy, s.p.
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl A, vložka 13565
Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno
IČ: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: 29639641/0100
Zastoupený: **Ing. Marí Kutlíkovou**, ředitelkou závodu Dyje, se sídlem závodu
v Náměšti nad Oslavou, Husova 760, PSČ 675 71

a (dále také „**pronajímatel**“ nebo „**budoucí povinný**“) na straně jedné

Nájemce a budoucí oprávněný:

Město Znojmo
Obroková 1/12, 669 22 Znojmo
IČ: 00293881
DIČ: CZ00293881
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 19-224741/0100
Zastoupené: **Janem Groisem**, MBA, starostou města Znojmo

(dále také „**nájemce**“ nebo „**budoucí oprávněný**“) na straně druhé

I.

1. Pronajímatel a budoucí povinný prohlašuje, že má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, kromě jiného i s pozemkem parc. č. 5578/1, vodní plocha, v katastrálním území Znojmo-město (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
2. Nájemce a budoucí oprávněný má zájem vybudovat na části předmětného pozemku stavbu „**Rekonstrukce mostu přes řeku Dyji ul. Koželužská**“ (dále jen „**stavba**“) dle schválené projektové dokumentace vyhotovené v prosinci 2017 společností HURYTA s.r.o., jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
3. Pronajímatel a budoucí povinný **souhlasí s umístěním stavby na části předmětného pozemku** pro účely územního a stavebního řízení, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. PM000340/2018-203/FI, ze dne 23. 2. 2018, jako správce povodí a správce významného vodního toku Dyje, které tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy

4. Smluvní strany se tímto dohodly, že:

- a) pronajímatel souhlasí se vstupem na **předmětný pozemek** v přípravném období stavby pro zaměstnance nájemce a pro zaměstnance pověřené dodavatelské organizace,
- b) předáním staveniště přísluší pronajímateli nájemné za užívání předmětného pozemku v rozsahu jeho dočasného i trvalého záboru během trvání stavby, pokud nebude pronajímatelem stanoveno jinak; **zahájení stavebních prací je třeba 14 dní dopředu písemně oznámit** vedoucímu provozu Povodí Moravy, s.p. ve Znojmě, Krapkova 3103/102, 671 81 Znojmo, tel.: 515 300 550, e-mail: provozznojmo@pmo.cz,
- c) **do 60 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale před kolaudací stavby,** uzavřou smluvní strany na výzvu budoucího oprávněného smlouvu o zřízení služebnosti spočívající v právu umístění stavby na **předmětném pozemku**, s podstatnými náležitostmi uvedenými v článku III. této smlouvy; budoucí oprávněný se zavazuje vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene nejpozději 30 dnů před uplynutím výše uvedené lhůty; smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že budoucí oprávněný nevyzve budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ve výše uvedené lhůtě, je budoucí povinný oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč,
- d) realizací stavby na předmětném pozemku nevznikne žádný hmotný majetek, který by pronajímatel převzal do své správy.

II.

Nájemní smlouva

Smluvní strany uzavírají nájemní smlouvu ke stavbou dotčené části předmětného pozemku v tomto znění:

1. Předmět nájmu

- 1.1. Předmětem nájmu je část předmětného pozemku, tedy pozemku parc. č. 5578/1, vodní plocha, v katastrálním území **Znojmo-město**, dočasný zábor **1.620 m²** (z toho předpokládaný trvalý zábor **370 m²**), která je vyznačena na situačním snímku tvořícím nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“). Celková výměra předmětu nájmu činí **1.620 m²**.
- 1.2. Účelem nájmu je provedení stavby dle schválené projektové dokumentace na předmětu nájmu.
- 1.3. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání na sjednanou dobu, a to za dohodnutou výši nájemného a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednané nájemné.

2. Doba nájmu a nájemné

- 2.1. Nájem se zřizuje na dobu určitou ode dne účinnosti smlouvy do následného majetkoprávního vypořádání, tj. do dne vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí, maximálně však na dobu 5 let.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli přísluší za užívání předmětu nájmu nájemné, a to **ode dne protokolárního předání staveniště**. Nájemce se zavazuje, že nejpozději **do 5 pracovních dnů ode dne protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámí pronajímateli**, a to ekonomickému útvaru závodu Dyje, e-mail: ekutvarzd@pmo.cz, za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného.
- 2.3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužení nájmu.

3. Výše nájemného

- 3.1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši ceny obvyklé, a to v souladu s cenovou mapou nájemného pozemků pronajímatele platnou pro kalendářní rok, v němž je smlouva uzavírána. Výše nájemného je stanovena na částku **21,10 Kč/m² a rok**; celková výše nájemného na **kalendářní rok** při výměře záborů ve výši **1.620 m²** činí **34.182 Kč**. Minimální výše nájemného činí 1.000 Kč za kalendářní rok.

3.2. Nájemné bude fakturováno v jedné splátce do 15 dnů po protokolárním předání staveniště, v poměrné výši ročního nájemného kalendářního roku, v němž nájem probíhá, přičemž minimální výše fakturovaného nájemného za kalendářní rok činí v souladu s ustanovením odstavce 3.1. tohoto článku částku 1.000 Kč. V následujícím kalendářním roce bude nájemné vyúčtováno do konce měsíce března na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splátnost faktury je 14 dní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.

3.3. Smluvní strany se dohodly na automatickém zvyšování nájemného o příslušné procento, odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok a to vždy s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je částka nájemného platná v předchozím kalendářním roce.

3.4. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného má pronajímatele v souladu s ustanovením § 1970 občanského zákoníku právo účtovat nájemci úrok z prodlení v dohodnuté výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení.

3.5. V případě, že ke konečnému majetkoprávnímu vypořádání stavby dle části III. odstavec 1. smlouvy dojde po uplynutí 5 let od uzavření nájemní smlouvy, zavazují se obě smluvní strany uzavřít dohodu, na základě které bude nájemcem pronajímateli uhrazeno formou peněžitého plnění bezdůvodné obohacení za užívání předmětu nájmu po dobu absence smluvního vztahu, tj. od ukončení nájemní smlouvy do uzavření smlouvy o konečném majetkoprávním vypořádání s vlastníkem stavby. Základem pro výpočet výše peněžitého plnění bude obvyklé nájemné za užívání pozemku.

4. Povinnosti nájemce

4.1. Nájemce je povinen:

- a) nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit pronajímateli, a to ekonomickému útvaru závodu Dyje, za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného (e-mail: ekutvarzd@pmo.cz),
- b) užívat předmět nájmu pouze k účelům dohodnutým v této smlouvě, nájemce nesmí rozšiřovat rozsah užívání nad dohodnutou výměru, těžit z něj bez souhlasu pronajímatele zeminu nebo jinak podstatně měnit konfiguraci terénu,
- c) způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit nebo na vlastní náklady odstranit,
- d) umožnit pronajímateli provádět kontrolu předmětu nájmu a umožnit jeho zaměstnancům nebo jemu smluvně vázaným osobám přístup na pozemky pronajímatele i přes pozemek, který je předmětem nájmu,
- e) uklízet odpady a vlastní odpad vzniklý ze stavební činnosti v prostoru předmětu nájmu a nejbližším okolí v souladu s obecně závaznými právními předpisy týkajícími se nakládání s odpady,
- f) zajistit, aby během stavby nedošlo ke znečištění toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám; závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou skladovány ani na břehu ani v blízkosti vodního toku,
- g) udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými pronajímatelem k projektové dokumentaci,
- h) před ukončením nájmu vrátit předmět nájmu, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to srovnaný bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
- i) dodržovat podmínky stanovené v povodňovém a havarijním plánu stavby, pokud tak bylo stanoveno v souhrnném vyjádření správce toku.

Handwritten signature

- 4.2. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání stavby odpovídá na předmětu nájmu za porušení obecně závazných právních předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami.
- 4.3. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty anebo sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů, pokud tyto předpisy porušil nájemce, a zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých úniků a havárií skladovaných odpadů nebo látek, ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provést potřebné sanační práce.
- 4.4. Podmínky, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí příslušnou obecně závaznou právní úpravou, zejména pak občanským zákoníkem.

5. Další ujednání

- 5.1. V případě porušení podmínek smlouvy je nájemce povinen za každé prokázané porušení smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, a to nezávisle na tom, zda vznikla pronajímateli jakákoliv škoda. Smluvní pokuta se nezapočítává do výše náhrady škody.
- 5.2. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé osobám nacházejícím se na předmětu nájmu ani za škody na jeho nemovitém i movitém majetku v důsledku živelných událostí, zejména vysokým stavem vody v toku nebo jednáním třetích osob.

III.

Podstatné náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti

1. Smluvní strany se dohodly, že do 60 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale před kolaudací stavby, uzavřou na výzvu budoucího oprávněného smlouvu o zřízení služebnosti, spočívající v:
- **v povinnosti budoucího povinného**
 - a) strpět na předmětném pozemku stavbu,
 - b) umožnit budoucímu oprávněnému (jeho zaměstnancům, popř. pověřeným osobám) vstup a vjezd na předmětný pozemek za účelem provádění údržby a oprav stavby; rozsah služebnosti (včetně ochranného pásma) bude zaměřen geometrickým plánem, který se stane nedílnou součástí smlouvy,
 - **v povinnosti budoucího oprávněného**
 - a) udržovat stavbu v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými správcem toku k projektové dokumentaci a technologii provádění stavby,
 - b) odstranit nebo finančně nahradit škody způsobené činnostmi budoucího oprávněného nebo škody způsobené v příčinné souvislosti s provozem stavby na předmětném pozemku,
 - c) v případě významných vodohospodářských zájmů na žádost budoucího povinného přeložit stavbu na náklady budoucího oprávněného.
2. Služebnost bude zřízena úplatně za jednorázovou náhradu zjištěnou podle cenových předpisů účinných v době uzavření smlouvy o zřízení služebnosti (v současné době zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů), a to výnosovou metodou, jako pětinasobek ročního užítku (nájemného). Roční užitek ze služebnosti bude stanoven jako součin jednotkového nájemného dle cenové mapy nájemného pozemků budoucího povinného platné pro kalendářní rok, v němž bude smlouva o zřízení služebnosti uzavírána, a rozsahu služebnosti dle geometrického plánu, včetně příslušného ochranného pásma. Minimální výše jednorázové náhrady za zřízení služebnosti činí 5.000 Kč. K úhradě za zřízení služebnosti bude připočtena příslušná sazba DPH.
3. Hodnotu služebnosti poukáže budoucí oprávněný ze služebnosti budoucímu povinnému po uzavření smlouvy, ale před vkladem práva služebnosti do katastru nemovitostí, na jeho účet na základě faktury, vystavené budoucím povinným.

Musl

IV. Závěrečná ustanovení

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je povinen uveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pronajímatel má právo tuto smlouvu uveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva povinnosti uveřejnění podléhá či nikoliv. Pronajímatel současně upozorňuje nájemce, že v souladu s ustanovením § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž bude nájemce informován.
4. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v právní úpravě. Neúčinné ustanovení nebo mezeru v právní úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.
5. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě smluvních stran, učiněné písemnou formou v podobě dodatku, a to s podpisy obou smluvních stran.
6. Náklady na vypracování smlouvy, geometrické zaměření, případné ocenění služebnosti a náklady na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí jdou k tíži nájemce a budoucího oprávněného.
7. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý účastník obdrží dvě vyhotovení.
8. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právnímu jednání, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této smlouvy, že se s obsahem smlouvy řádně seznámili, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

DOLOŽKA (dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů):
Tato smlouva byla schválena Radou města Znojma dne 26. 3. 2018, usnesením č. 133/2018, bodem č. 6787.

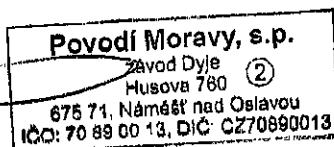
V Náměšti nad Oslavou dne - 9 -04- 2018

Ve Znojmě dne 28. 03. 2018

Za pronajímatele a budoucího povinného:

Za nájemce a budoucího oprávněného:


Ing. Marie Kutílková
ředitelka závodu Dyje




Jan Grojs, MBA
starosta města Znojma

